

TERMOS DE USO DO SISTEMA CARTOFÁCIL

Documento Complementar ao Contrato de Prestação de Serviços

CLÁUSULA 1 – DO OBJETO E FINALIDADE

1.1. O presente documento estabelece os Termos de Uso do sistema CartoFácil, desenvolvido e disponibilizado pela empresa **LoopLess** (doravante denominada CONTRATADA), e disponibilizado ao Usuário/Cliente (doravante denominado CONTRATANTE), como ferramenta complementar ao contrato de prestação de serviços já firmado entre as partes.

1.2. O objeto destes Termos de Uso é regular a utilização do sistema CartoFácil pelo CONTRATANTE, definido como uma plataforma online, em nuvem, de propriedade exclusiva da CONTRATADA, destinada a agilizar a extração de informações de documentos **DOI (Declaração de Operações Imobiliárias)** emitidos pela Receita Federal do Brasil, bem como a conversão desses dados para o formato **JSON** exigido pelo **e-Notariado** (plataforma oficial do Colégio Notarial do Brasil, acessível via portal CENSEC).

1.3. Em síntese, o CartoFácil atua como ferramenta intermediária para otimizar parte do processo de comunicação de operações imobiliárias, realizando a extração e organização de dados dos PDFs de DOI fornecidos pelo CONTRATANTE, estruturando-os em arquivo JSON padronizado, além de conferir a integridade e a presença dos campos obrigatórios segundo as normas do arquivo **CTP (Comunicação de Transações às Prefeituras)** estabelecidas pelo Colégio Notarial. Estes Termos de Uso complementam o contrato principal de prestação de serviços, prevalecendo, no âmbito do uso do sistema CartoFácil, as regras aqui dispostas.

CLÁUSULA 2 – DO ACESSO E UTILIZAÇÃO DO SISTEMA

2.1. O acesso ao sistema CartoFácil é disponibilizado ao CONTRATANTE mediante credenciais individuais (login e senha), obtidas após cadastro e verificação de e-mail. O CONTRATANTE é responsável por manter a confidencialidade de suas credenciais de acesso, bem como por utilizar o sistema em conformidade com estes Termos e com as finalidades previstas no contrato principal.

2.2. Para utilizar o CartoFácil, o CONTRATANTE deverá, primeiramente, **obter manualmente os arquivos PDF de DOI** junto ao site da Receita Federal do Brasil, usando sua conta gov.br pessoal. Esta etapa de extração dos PDFs oficiais **não** faz parte das funcionalidades fornecidas pelo CartoFácil e é de inteira responsabilidade do CONTRATANTE.

2.3. De posse dos PDFs de DOI, o CONTRATANTE deverá **inserir (fazer upload)** desses arquivos no sistema CartoFácil, através da interface web fornecida. A partir desse momento, o sistema realizará o processamento automático dos dados contidos nos PDFs enviados, conforme descrito na Cláusula 3.

2.4. Concluído o processamento e a geração dos arquivos JSON pelo sistema (conforme Cláusula 3.3), **não** haverá envio automático desses arquivos ao e-Notariado pelo CartoFácil. O CONTRATANTE se obriga a **baixar (download)** os arquivos JSON gerados pelo sistema e a realizar pessoalmente o **upload manual** de tais arquivos no portal oficial do e-Notariado (CENSEC), efetivando assim a comunicação das operações imobiliárias às autoridades competentes.

2.5. O CONTRATANTE reconhece que as etapas de obtenção dos PDFs de DOI junto à Receita Federal e de envio dos arquivos JSON ao e-Notariado são **procedimentos manuais e externos** ao sistema CartoFácil, sob sua exclusiva responsabilidade. O CartoFácil limita-se a intermediar o

processo entre essas etapas, não dispensando, em hipótese alguma, a atuação diligente do CONTRATANTE nas referidas fases externas.

2.6. É de responsabilidade do CONTRATANTE observar os prazos legais e regulamentares para declaração de operações imobiliárias e comunicação via e-Notariado, não cabendo à CONTRATADA qualquer responsabilidade por atrasos ou descumprimentos decorrentes de falha do CONTRATANTE em executar as etapas externas ao sistema (extração de PDFs e envio dos JSON).

CLÁUSULA 3 – DAS FUNCIONALIDADES E OPERAÇÃO DO SISTEMA

3.1. Uma vez enviados os PDFs de DOI pelo CONTRATANTE ao CartoFácil, o sistema dará início ao **processamento automático** dos dados neles contidos. Durante esse processamento, o CartoFácil extrai as informações relevantes dos documentos e verifica a presença e conformidade dos campos obrigatórios exigidos pelo padrão CTP para comunicação ao e-Notariado. Caso identifique a ausência de algum dado necessário ou inconsistências conforme as regras do CTP, o sistema marcará esses pontos, permitindo que o CONTRATANTE realize as devidas complementações ou correções manualmente através da interface.

3.2. Após a extração e validação interna dos dados, o CartoFácil procede à **geração do arquivo JSON** estruturado de acordo com as especificações técnicas do e-Notariado. Esse arquivo JSON conterá os dados das operações imobiliárias prontos para serem submetidos pelo CONTRATANTE no portal do e-Notariado, cabendo ao sistema assegurar que o formato e os campos estejam em conformidade com o esperado pela plataforma oficial, na medida das informações fornecidas.

3.3. O sistema CartoFácil disponibiliza ao CONTRATANTE, de forma **online** e em tempo real, um conjunto de funcionalidades para facilitar todo o processo acima descrito. Dentre as principais funcionalidades do sistema, destacam-se:

- **Cadastro e Login de Usuários:** Permite ao CONTRATANTE criar sua conta de acesso, com procedimentos de verificação de e-mail, recuperação e troca de senha, garantindo segurança e individualização do uso.
- **Upload de PDFs de DOI:** Interface para envio dos arquivos PDF obtidos do sistema da Receita Federal, possibilitando que o CONTRATANTE envie múltiplos documentos para processamento.
- **Processamento Automático de Dados:** Extração dos dados dos PDFs enviados e identificação de campos ausentes ou inválidos conforme as regras do CTP, com indicação de erros ou pendências que necessitam de atenção do CONTRATANTE.
- **Edição de Registros:** Funcionalidade que permite ao CONTRATANTE editar e corrigir manualmente os dados extraídos/gerados (registros da CTP) diretamente no sistema, suprimindo informações obrigatórias faltantes ou ajustando campos antes da geração final do JSON.
- **Listagem e Filtro de Registros:** Disponibilização de uma área para consulta de todos os registros e arquivos já processados, com opções de filtro por data e outros critérios, facilitando o gerenciamento e a localização de operações específicas.
- **Download de Arquivos JSON:** Possibilidade de o CONTRATANTE baixar os arquivos JSON gerados pelo sistema, seja individualmente (por operação) ou em **lote** (vários arquivos de uma só vez), de acordo com sua necessidade para posterior envio ao e-Notariado.

- **Arquivamento e Histórico:** Opção de arquivar registros já processados ou enviados, permitindo ao CONTRATANTE organizar seu histórico de operações e mantendo o ambiente do sistema ordenado entre itens ativos e arquivados.
- **Controle de Erros e Alertas:** Mecanismos que verificam a conformidade dos dados e regras de negócio antes do envio ao e-Notariado, apresentando mensagens de erro ou alerta no sistema caso alguma informação obrigatória falte ou alguma regra esteja sendo infringida, de modo que o CONTRATANTE possa sanar a situação antes de prosseguir.

3.4. A CONTRATADA poderá, a seu exclusivo critério, implementar **atualizações de interface e aprimoramentos de funcionalidades** no CartoFácil, visando melhorias, correções ou adequação a novas exigências legais/técnicas. Tais atualizações poderão ser efetuadas sem necessidade de prévio aviso ao CONTRATANTE, desde que não representem redução das funcionalidades essenciais contratadas. O CartoFácil é um **software de código fechado e proprietário**; o CONTRATANTE não adquire, pelo presente Termo, nenhum direito de propriedade intelectual sobre o sistema, limitando-se sua prerrogativa ao uso nos termos contratados. É vedado ao CONTRATANTE tentar acessar o código-fonte, realizar engenharia reversa, ou utilizar o sistema fora dos limites pactuados e das finalidades previstas nestes Termos de Uso.

CLÁUSULA 4 – DO SUPORTE TÉCNICO E TRATAMENTO DE ERROS

4.1. A CONTRATADA se obriga a envidar seus melhores esforços para assegurar o pleno funcionamento do sistema CartoFácil, nos termos deste Termo. Eventuais **erros ou falhas** no processamento dos dados que sejam detectados dentro do próprio sistema serão indicados ao CONTRATANTE por meio dos mecanismos de controle de erros e alertas (conforme Cláusula 3.3), permitindo a correção antes da geração do JSON.

4.2. Caso o CONTRATANTE identifique algum erro não mapeado pelo sistema CartoFácil, somente perceptível no momento do envio do arquivo JSON no portal do e-Notariado (por exemplo, rejeição do arquivo por motivos não apontados previamente pelo CartoFácil), o CONTRATANTE deverá comunicar o ocorrido ao suporte técnico da CONTRATADA. O canal de suporte oficial é o e-mail **suporte@loopless.net**, devendo o CONTRATANTE fornecer detalhes do erro, incluindo, se possível, mensagens do portal e-Notariado e cópia do JSON em questão.

4.3. Recebida a comunicação de erro pelo CONTRATANTE, a CONTRATADA terá o prazo de **até 30 (trinta) dias úteis** para analisar a situação, promover as correções ou ajustes necessários no sistema CartoFácil, e orientar o CONTRATANTE quanto a eventuais procedimentos temporários ou alternativos até a solução definitiva. Sempre que cabível, a CONTRATADA poderá implementar alarmes ou mensagens de aviso no próprio sistema CartoFácil para alertar o CONTRATANTE e demais usuários acerca do erro identificado e da previsão de correção, garantindo transparência no processo de suporte.

4.4. O serviço de suporte ora previsto limita-se ao diagnóstico e correção de falhas relacionadas ao funcionamento interno do CartoFácil. Não estão abrangidos serviços de consultoria ou suporte quanto ao uso dos sistemas externos (site da Receita Federal ou portal e-Notariado), nem treinamentos além das orientações básicas de uso do CartoFácil já fornecidas. Problemas decorrentes de indisponibilidade ou mau funcionamento dos sistemas da Receita Federal ou do e-Notariado deverão ser tratados junto aos respectivos órgãos, não constituindo responsabilidade da CONTRATADA.

CLÁUSULA 5 – DO MODELO DE PAGAMENTO E CONDIÇÕES FINANCEIRAS

5.1. O acesso e utilização do sistema CartoFácil pelo CONTRATANTE opera sob modelo **pré-pago**, conforme a quantidade de documentos PDF de DOI que serão processados. O CONTRATANTE deverá adquirir antecipadamente créditos ou pacotes de processamento, de acordo com a sua necessidade, observando-se a tabela de preços decrescente por volume a seguir:

- **De 1 a 99 PDFs:** R\$ 5,90 (cinco reais e noventa centavos) por PDF processado;
- **De 100 a 999 PDFs:** R\$ 4,10 (quatro reais e dez centavos) por PDF processado;
- **1.000 ou mais PDFs:** R\$ 3,60 (três reais e sessenta centavos) por PDF processado.

5.2. O pagamento pelos créditos de PDFs deverá ser realizado via **Pix** (transferência eletrônica instantânea) para a conta indicada pela CONTRATADA no momento da contratação ou aquisição de créditos. A liberação dos créditos no sistema CartoFácil ocorrerá após a confirmação do recebimento do valor pela CONTRATADA, observando-se os procedimentos usuais bancários e de conciliação.

5.3. **Não há reembolso de valores após a utilização do serviço.** Isso significa que, uma vez tendo o CONTRATANTE utilizado seus créditos para processar os PDFs no sistema (isto é, após o processamento efetivo dos documentos pelo CartoFácil), não será cabível a devolução dos valores correspondentes a esses créditos utilizados. Da mesma forma, créditos adquiridos e **não utilizados** pelo CONTRATANTE não são, em regra, passíveis de reembolso, salvo se diversamente acordado por escrito entre as partes por liberalidade da CONTRATADA.

5.4. Os preços e condições estabelecidos nesta Cláusula poderão ser reajustados **anualmente**, na renovação contratual, com base na variação do **IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado)** acumulada no período ou em outro índice oficial que venha a substituí-lo, conforme permitido pela legislação aplicável. A CONTRATADA informará o CONTRATANTE sobre eventuais reajustes com antecedência razoável à data de aplicação dos novos valores.

CLÁUSULA 6 – DA VIGÊNCIA, RENOVAÇÃO E RESCISÃO

6.1. O presente Termo de Uso entra em vigor na data de sua assinatura (ou aceitação eletrônica) pelo CONTRATANTE e possui vigência inicial de **12 (doze) meses**. Ao término de cada período de 12 meses, o contrato será **renovado automaticamente** por igual período, sucessivamente, salvo se qualquer das partes manifestar, por escrito, o desinteresse na renovação com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** do término do período em curso.

6.2. Em caso de renovação, poderão ser aplicados os reajustes de preço conforme Cláusula 5.4. Mantém-se, nas renovações, todas as demais condições previstas neste Termo, salvo se as partes acordarem alterações por escrito.

6.3. A **rescisão antecipada** do presente contrato poderá ser solicitada por qualquer das partes, a qualquer tempo, mediante notificação por escrito à outra parte. **Não há multa de rescisão** aplicada ao CONTRATANTE em caso de término antecipado, ressalvadas eventuais obrigações já constituídas e o acerto de contas de serviços efetivamente utilizados. Em havendo saldo de créditos não utilizados pelo CONTRATANTE na data de rescisão e não se tratando de infração contratual por parte do CONTRATANTE, as partes poderão negociar a forma de utilização remanescente ou compensação, não implicando, contudo, em obrigação de reembolso (conforme Cláusula 5.3).

6.4. A CONTRATADA se reserva o direito de rescindir ou suspender o acesso do CONTRATANTE ao sistema CartoFácil, sem incidência de multa contratual, em caso de

descumprimento pelo CONTRATANTE de quaisquer obrigações deste Termo ou do contrato principal, ou uso indevido do sistema (tais como uso para fins ilícitos, violação de propriedade intelectual, ou compartilhamento não autorizado de acesso). Nessa hipótese, o CONTRATANTE será notificado para cessar a infração ou regularizar a situação em prazo razoável; não o fazendo, poderá a CONTRATADA encerrar a prestação dos serviços, sem prejuízo de cobrança por serviços já prestados e da apuração de perdas e danos, se for o caso.

6.5. Em qualquer hipótese de término do contrato (seja por decurso de prazo sem renovação, ou por rescisão antecipada), o CONTRATANTE deverá estar ciente de que o acesso ao sistema CartoFácil será interrompido após a data efetiva de encerramento. Recomenda-se, portanto, que antes do término o CONTRATANTE **baixe todos os arquivos JSON e registros necessários** para sua continuidade operacional fora do sistema. A CONTRATADA poderá, a seu critério, manter uma cópia de segurança dos dados por determinado período após o fim do contrato, exclusivamente para fins de eventual necessidade de comprovação ou obrigações legais, respeitando as normas de proteção de dados aplicáveis, sem que isso gere obrigação de armazenagem prolongada ou entrega dos dados ao CONTRATANTE após a rescisão, além do que a lei exigir.

CLÁUSULA 7 – DAS LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE E DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. O CONTRATANTE reconhece e concorda que o sistema CartoFácil se configura como uma **ferramenta auxiliar e intermediária**, destinada a **agilizar e organizar** parte do processo de declaração de operações imobiliárias, **não dispensando** as etapas manuais obrigatórias sob responsabilidade do CONTRATANTE, conforme descrito neste Termo. Dessa forma, a CONTRATADA **não garante** que o simples uso do CartoFácil eliminará a necessidade de revisão e validação cuidadosa das informações por parte do CONTRATANTE, nem se responsabiliza por equívocos no envio ao e-Notariado decorrentes de informações incorretas fornecidas ou não conferidas pelo CONTRATANTE.

7.2. A CONTRATADA envidará todos os esforços razoáveis para manter o sistema **disponível e funcional** durante a vigência contratual, ressalvadas interrupções para manutenção programada (que serão, preferencialmente, comunicadas com antecedência) ou por motivos de força maior ou caso fortuito. Todavia, a CONTRATADA não será responsável por eventuais prejuízos indiretos, lucros cessantes ou danos decorrentes de indisponibilidade temporária do sistema, comprometendo-se, entretanto, a tomar as providências cabíveis para retomar o serviço o mais prontamente possível diante de qualquer interrupção não planejada.

7.3. O CONTRATANTE é o único responsável pela veracidade e completude dos dados inseridos no sistema (incluindo os documentos PDF fornecidos e eventuais complementos manuais feitos nos registros). A CONTRATADA **não se responsabiliza** por erros nos dados originários dos documentos emitidos pela Receita Federal ou pela omissão de informações que não tenham sido disponibilizadas pelo CONTRATANTE. Cabe ao CONTRATANTE, após o processamento pelo CartoFácil e antes do envio ao e-Notariado, verificar se os dados estruturados no JSON estão corretos e completos, sendo esta uma etapa crucial de validação sob responsabilidade do CONTRATANTE.

7.4. Este Termo de Uso deverá ser lido em conjunto com o contrato de prestação de serviços principal já firmado entre as partes. No que não for expressamente regulado por este Termo, aplicam-se as condições do contrato principal e a legislação vigente. Em caso de divergência entre as disposições deste Termo e do contrato principal, prevalecerão as disposições deste Termo no tocante ao uso do sistema CartoFácil.

7.5. A eventual tolerância de qualquer das partes quanto ao descumprimento de cláusulas ou condições deste Termo, ou do contrato principal, será entendida como mera liberalidade, **não** implicando em novação ou renúncia de direitos.

7.6. Este Termo obriga as partes, seus herdeiros e sucessores, e somente poderá ser alterado mediante aditivo por escrito, assinado por ambas as partes, ou por meio de atualizações eletrônicas aceitas pelo CONTRATANTE, conforme o caso.

7.7. As partes elegem, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o foro da comarca estabelecida no contrato principal para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente Termo de Uso, respeitado eventual acordo de arbitragem ou mediação previsto entre as partes.

E, por estarem justas e acordadas, as partes celebram o presente Termo de Uso Complementar ao Contrato de Prestação de Serviços do Sistema CartoFácil, que entra em vigor na data de sua aceitação e publicação, obrigando-se a cumpri-lo em todos os seus termos.

Última atualização: 31 de agosto de 2025
